



Mesto Prešov

**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 68/2023**

PREDÁVAJÚCI **Mesto Prešov**
a Oprávnený zastúpené Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
z vecného bremena: Hlavná 73, 080 01 Prešov
IČO: 00 327 646
DIČ: 2021225679
Bank. spoj.: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
VS: 233
ŠS: 682023

a

KUPUJÚCI **Winners Benefits, s.r.o.**
a Povinný spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava
z vecného bremena: III. , oddiel Sro, vložka č. 80146/B
Sídlo: Mlynské Nivy 73, Bratislava 821 05
IČO: 46586571
zast. Ľubošom Zubaľom, konateľom spoločnosti

uzavretá podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**Článok I.
PREDMET ZMLUVY**

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prešov, LV č. 6492:
- pozemku parc. č. KNC 3220/23 o výmere 224 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“).
- 1.2. Predávajúci predáva nehnuteľnosť v k. ú. Prešov, LV č. 6492:
- pozemok parc. č. KNC 3220/23 o výmere 224 m², zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 (v celosti) do vlastníctva kupujúcemu a kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje do výlučného vlastníctva.

**Článok II.
KÚPNA CENA**

- 2.1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť podľa čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami za kúpnu cenu **38 080,00 €** (slovom: tridsaťosemtisícosemdesiat eur). Majetkový prevod bol schválený



Mesto Prešov

**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 68/2023**

Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 25. 10. 2023, uznesením č. 338/2023, v súlade s § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov a adresnosti.

Na stanovenie ceny nehnuteľností bol spracovaný znalecký posudok č. 157/2023 zo dňa 2. 9. 2023, vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Jurkom, Kendice 425, 082 01 Kendice, na sumu 170,00 €/m².

**Článok III.
PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 3.1. Dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II. tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho špecifikovaný v hlavičke tejto zmluvy.
- 3.2. Za nedodržanie termínu úhrady kúpnej ceny má predávajúci nárok na úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania kupujúceho s úhradou kúpnej ceny.
- 3.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci do 2 prac. dní odo dňa vyplatenia kúpnej ceny za nehnuteľnosť, t. j. pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
- 3.4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť aj náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, t. j.:
 - náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 78,00 €, a to spolu s kúpnu cenou uplatniac ustanovenia bodov 3.1 až 3.3 tohto článku,
 - správny poplatok vo výške 132,00 € spojený s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností formou kolkových známok/potvrdenia o úhrade správneho poplatku.

**Článok IV.
OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by sa na prevádzaných nehnuteľnostiach nachádzali nezapísané ťarchy, záložné práva, vecné bremená či iné práva alebo nároky tretích osôb. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú evidované žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená či iné práva alebo nároky tretích osôb.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje, že právny aj skutkový stav nehnuteľnosti je mu dobre známy a že nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.



Mesto Prešov

**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 68/2023**

4.3. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti netrpia právnymi, technickými ani vecnými vadami a že

- a) neexistujú ani nehrozia žiadne súdne spory a ani iné obdobné konania, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a užívaniu nehnuteľností,
- b) neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k nehnuteľnostiam, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti prevedie ako osoba, ktorá nepodpísala (ani iným spôsobom neuzavrela) a nepodpíše (ani iným spôsobom neuzavrie) inú kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva, nájomnú zmluvu, zmluvu o záložnom práve, alebo zmluvu o vecnom bremene so žiadnou treťou osobou, a že neudelila a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takéto zmluvy, alebo iné písomné dohody, resp. návrhy na vklad vlastníckeho práva, záložného práva, resp. práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala v mene Predávajúceho,
- c) je skutočným oprávneným vlastníkom nehnuteľností a žiadna osoba si neuplatňuje vlastnícke ani iné právo nezlučiteľné s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Kupujúceho,
- d) má plné a neobmedzené dispozičné oprávnenie k nehnuteľnostiam,
- e) žiadna tretia osoba si ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neuplatňuje voči Predávajúcemu akékoľvek nároky týkajúce sa alebo súvisiace s nehnuteľnosťami alebo jeho akoukoľvek časťou alebo príslušenstvom a neexistujú žiadne oprávnené, resp. opodstatnené dôvody, na základe ktorých by si mohla tretia osoba takéto nároky uplatňovať,
- f) žiadna tretia osoba okrem Kupujúceho nemá nárok odkúpiť od Predávajúceho nehnuteľnosti
- g) alebo jeho akúkoľvek časť alebo príslušenstvo,
- h) prehlasuje, že neexistuje žiadne zákonné ani zmluvné predkupné právo tretej osoby na nehnuteľnosti,
- i) na nehnuteľnosti nie je skládka nebezpečného odpadu alebo iná environmentálne záťaž,
- j) k nehnuteľnostiam neexistujú žiadne susedské spory a hranice pozemkov neboli nikdy nijako spochybnené.

Ak Predávajúci poruší svoj záväzok uvedený v tomto bode tohto článku zmluvy má Kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške **30.000,- EUR**. Kupujúci má v takomto prípade taktiež právo od tejto zmluvy odstúpiť.

4.4. Kupujúci ako povinný z vecného bremena na prevádzanú nehnuteľnosť, t. j. na pozemok parc. č. KNC 3220/23 o výmere 224 m², zastavaná plocha a nádvorie, k. ú.



Mesto Prešov

**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 68/2023**

Prešov, ako na slúžiaci pozemok **zriad'uje vecné bremeno práva prechodu v prospech mesta Prešov**, Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 00327646 ako oprávneného z vecného bremena (in personam), na dobu neurčitú.

Povinnosťou povinného z vecného bremena je:

- strpieť vstup oprávneného z vecného bremena na slúžiaci pozemok, prechod oprávneného z vecného bremena cez slúžiaci pozemok,
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

4.5. Vecné bremeno sa zariaďuje bezodplatne.

**Článok V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 5.1. Vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami nadobudne kupujúci, na ktorého táto nehnuteľnosť prechádza dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi.
- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Právne účinky kúpna zmluva nadobudne dňom, keď Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- 5.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zverejnenie je povinný Predávajúci hodnoverne preukázať Kupujúcemu najneskôr nasledujúci deň po zverejnení, počas omeškania Predávajúceho so splnením tejto povinnosti nie je Kupujúci v omeškaní s úhradou kúpnej ceny, náhrady za zriadenie vecného bremena a nákladov spojených s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 5.4. Táto zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
- 5.5. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.6. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho



Mesto Prešov

**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 68/2023**

5.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, ich prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Prešove

**PREDÁVAJÚCI a oprávnený
z vecného bremena:**

Mesto Prešov
zast. Ing. Františkom Olhom
primátorom mesta

V Prešove

**KUPUJÚCI a povinný
z vecného bremena:**

Winners Benefits, s.r.o.
zast. Ľubošom Zubaľom
konateľom spoločnosti



Mesto Prešov

**KÚPNA ZMLUVA
A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 68/2023**